



**Flávio Bittencourt Garcia**  
**Leiloeiro Oficial**  
**Matricula nº. 093/94**  
CRECI nº. 4310  
CIC 099.725.010/00

Rua José do Patrocínio, 541 - 2º andar -  
POA/RS - CEP 90050-003  
Fones: 3211-4449 - 99983-1620  
Site: <http://www.flaviogarcia.lel.br>  
E-mail: flaviobgarcia@terra.com.br

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE
1	<p><b>Vara:</b> 1ª VARA FEDERAL DE PELOTAS <b>Total da avaliação:</b> R\$ 15.000.000,00 <b>Data de avaliação:</b> 11/11/2019 - <b>PARCELADO EM ATÉ 60X</b></p> <hr/> <p><b>Bens do lote:</b> <b>UM TERRENO -</b> com forma aproximadamente trapezoidal, medindo 49,00 metros de frente norte pelo alinhamento predial da Praça 20 de Setembro, antiga Marechal Floriano, zona urbana desta cidade, com as demais dimensões e confrontações seguintes: a oeste, por uma linha reta de 169,00 metros de comprimento, ao sul, por onde também faz frente, numa linha reta de 118,00 metros de comprimento, com o prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia, a leste, por onde igualmente faz frente, numa extensão de 59,00 metros de comprimento, com uma rua usualmente conhecida por entrada de Vila Barros; e finalmente a nordeste por uma linha quebrada de 121,10 metros de comprimento, com o leito de Viação Férrea do Rio Grande do Sul, contendo edificados em seu interior os seguintes prédios: a) armazém com frente para a Praça 20 de Setembro: confronta-se ao norte, com a Praça 20 de Setembro; e ao sul, leste e oeste, com terrenos do mesmo prédio, de forma retangular, medindo 21,87 metros de frente, por 70,80 metros de frente ao fundo (sentido norte-sul), existindo no seu interior; de frente a referida Praça 20 de Setembro no centro norte-leste, um escritório com sobreloja e sanitários, que mantém uma largura (sentido leste-oeste) de 6,40 metros e um comprimento de 14,00 metros, bem como câmaras de expurgo. O armazém é dividido em 3 partes. que se comunicam por portões e portas, na 1ª parte existem 1 (uma) porta e 1 (um) portão, 1 (um) basculante e 5 pontos de luz; no lado leste 9 pontos de luz, 3 basculantes, 1 (uma) porta e 1 (um) portão, no lado oeste existem 3 pontos de luz e 1 (um) portão; no lado sul, comunicando-se com a 2ª parte, 1 (um) portão. A segunda parte comunica-se com a primeira e terceira parte por portões e com o exterior, também por portões, sendo iluminado por pontos de luz. No canto norte-leste desta parte é que estão situadas as câmaras de expurgo acima referidas, que medem 8,00 m<sup>2</sup> no sentido norte-sul e 8,20 metros no sentido leste-oeste. A 3ª parte comunica-se com a 2ª por um portão e em cada um dos outros lados existem portões. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de granito e cimento e coberturas de telhas de barco, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força; b) armazém em forma de trapézio irregular, composto de 2 depósitos, o 1º depósito mede 100,80 metros no sentido norte-sul por 13,50 metros no sentido leste-oeste, de forma retangular. Na parede oeste existem 1 (um) portão e 1 (uma) porta; pelo lado norte 1 (um) portão e comunica-se com a outra parte por 3 portas. Na parede norte, acima do portão, existem 4 pontos de luz, confrontando-se ao norte e oeste, com terrenos do mesmo prédio e a leste com a outra parte. Neste depósito existem 2 fornalhas de alvenaria com capacidade para distribuir calor para 8 secadores. O outro depósito mede 50,00 metros de largura na parede fundo, lado sul, estreitando para 39,85 metros na altura dos 58,00 metros e para 10,00 metros quando percorridos mais 48,20 metros, confrontando-se ao norte com o leito da Viação Férrea do Rio Grande do Sul; ao sul com o prolongamento da rua Dr. Urbano Garcia; a leste, comum a rua usualmente conhecida por entrada da Vila Barros; e ao oeste, com a outra parte já descrita, existindo 22 pontos de luz na parede sul e 64 pontos do luz e 1 (um) portão pela frente norte. Na parte norte existe um escritório-laboratório mantém em cada parede, 1 (um) basculante e 1 (uma) porta na parede leste, comunicando-se com os sanitários por uma porta. A construção é em alvenaria de tijolos, piso de granito e cimento amianto, esquadrias de ferro e madeira, pontos de luz com caixilhos de cimento, instalações de luz e força e um silo de alvenaria com a área construída de 1750,00m<sup>2</sup>. Dito imóvel fica situado nesta cidade, à Praça 20 de Setembro, sob o nº 425. Tudo conforme a matrícula nº 5851 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Pelotas/RS. O imóvel atualmente está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 747. Avaliado dia 11/11/2019 por R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais). <b>OBS: Parcelado somente até R\$ 2.244.031,48.</b></p>